



平成29年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年4月10日

上場会社名 株式会社東武住販 上場取引所 東・福
 コード番号 3297 URL <http://www.toubu.co.jp/>
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 荻野利浩
 問合せ先責任者(役職名) 取締役管理部長 (氏名) 河村和彦 (TEL) 083-222-1111
 四半期報告書提出予定日 平成29年4月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年5月期第3四半期の業績(平成28年6月1日～平成29年2月28日)

(1) 経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年5月期第3四半期	4,323	7.0	363	△6.3	361	△6.3	246	△6.0
28年5月期第3四半期	4,040	24.2	388	72.3	385	76.0	262	93.3
	1株当たり 四半期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益					
	円 銭		円 銭					
29年5月期第3四半期	181.91		—					
28年5月期第3四半期	193.47		—					

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年5月期第3四半期	3,354	2,154	64.2
28年5月期	3,131	1,968	62.8

(参考) 自己資本 29年5月期第3四半期 2,154百万円 28年5月期 1,968百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年5月期	—	0.00	—	45.00	45.00
29年5月期	—	0.00	—		
29年5月期(予想)				45.00	45.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年5月期の業績予想(平成28年6月1日～平成29年5月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	5,735	6.7	466	△11.3	467	△10.8	317	△10.6	234.44

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

29年5月期3Q	1,356,200株	28年5月期	1,356,200株
----------	------------	--------	------------

② 期末自己株式数

29年5月期3Q	173株	28年5月期	173株
----------	------	--------	------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

29年5月期3Q	1,356,027株	28年5月期3Q	1,356,073株
----------	------------	----------	------------

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、輸出に持ち直しの傾向が表れ、鉱工業生産指数も緩やかに回復していることから、設備投資が上向き兆しが見られます。一方で雇用者が増加し、物価が安定しているものの、個人消費は足踏み状態となっており、わが国経済は、まだら模様の状態となっております。

当社が属する不動産業界におきまして、平成29年2月に公表された国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」によれば、平成28年第4四半期（平成28年10月1日～平成29年1月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、平成28年第3四半期（平成28年7月1日～平成28年10月1日）に比べ、84地区が上昇しました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買の成約件数については、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」（平成29年2月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が平成28年12月～平成29年2月累計で前年同四半期比2.9%減となり、九州地方も平成28年12月～平成29年2月累計で同6.1%減となりました。

このような環境の中、当社は、積極的に中古住宅等を仕入れ、自社不動産売買事業を中心に不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は4,323,274千円（前年同四半期比7.0%増）となりましたが、新人事制度の導入に伴う人件費の増加及び租税公課の増加等により営業利益は363,948千円（同6.3%減）、経常利益は361,139千円（同6.3%減）、四半期純利益は246,673千円（同6.0%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①不動産売買事業

自社不動産売買事業については、各営業エリアの周辺地域で積極的に仕入れを行い、中古住宅等の在庫の拡充に努めました。また、販売の面ではインターネットを活用する等して集客効果を高めました。これらにより、自社不動産の販売件数は前年同四半期比18件増の262件となりました。不動産売買仲介事業については、地元の同業他社への訪問件数の増加を図る等して、不動産の売買情報の収集に努めましたが、売買仲介件数が前年同四半期を下回ったことにより、売買仲介手数料は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は4,038,576千円（前年同四半期比7.5%増）となりましたが、人件費等、販売費および一般管理費の増加によって、営業利益は552,027千円（同0.4%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介件数の減少により賃貸仲介手数料が減少したこと等により売上高は前年同四半期を下回りました。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数の増加により管理受託料が増加したことに加え、請負工事高も増加したことから売上高は前年同四半期を上回りました。自社不動産賃貸事業については、賃貸収入は前年同四半期に比べてほぼ横ばいでした。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は98,368千円（前年同四半期比1.0%減）となり、人件費の増加等により営業利益は15,280千円（同21.0%減）となりました。

③不動産関連事業

リフォーム事業については、工事単価が上昇したものの、工事件数の減少により請負工事高が前年同四半期を下回ったことから、売上高は前年同四半期を下回りました。保険代理店事業については、自社不動産の販売件数が増加しましたが、前年同四半期に制度変更による駆け込み需要が発生したことによる反動から、売上高は前年同四半期を下回りました。ネットショッピング事業については、平成28年12月に通信販売ショップを閉鎖したことにより、売上高は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は82,301千円（前年同四半期比25.7%減）、営業利益は6,947千円（同64.4%減）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、シルバー・リフォームの請負工事件数の減少により請負工事高が減少したものの、介護用品の販売が増加したことから、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は104,028千円（前年同四半期比44.0%増）、営業利益は2,985千円（同128.9%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第3四半期会計期間末の総資産合計は、3,354,434千円となり、前事業年度末に比べて223,075千円増加しました。流動資産は2,884,723千円となり、前事業年度末に比べて207,858千円増加しました。これは主として、積極的に中古住宅等を仕入れたことにより販売用不動産が302,543千円増加したことによるものであります。固定資産は469,710千円となり、前事業年度末に比べて15,217千円増加しました。

②負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,199,827千円となり、前事業年度末に比べて36,512千円増加しました。流動負債は843,470千円となり、前事業年度末に比べて110,723千円増加しました。これは主として、短期借入金が239,801千円増加したことによるものであります。固定負債は356,356千円となり、前事業年度末に比べて74,210千円減少しました。これは主として、長期借入金が80,612千円減少したことによるものであります。

③純資産

当第3四半期会計期間末の純資産合計は、2,154,607千円となり、前事業年度末に比べて186,563千円増加しました。これは主として、配当金の支払61,021千円があったものの、四半期純利益を246,673千円計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の62.8%から64.2%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度（平成29年5月期）の業績予想につきましては、平成28年7月11日の「平成28年5月期決算短信」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	519,992	356,015
売掛金	27,404	26,649
販売用不動産	1,352,991	1,655,535
仕掛販売用不動産等	693,949	761,191
商品	4,359	2,306
貯蔵品	3,021	2,884
その他	75,317	80,428
貸倒引当金	△170	△286
流動資産合計	2,676,865	2,884,723
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	151,660	156,543
土地	178,976	186,369
その他（純額）	24,422	18,109
有形固定資産合計	355,059	361,022
無形固定資産	6,790	13,924
投資その他の資産		
投資その他の資産	93,419	95,462
貸倒引当金	△775	△698
投資その他の資産合計	92,643	94,763
固定資産合計	454,492	469,710
資産合計	3,131,358	3,354,434

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,791	81,032
短期借入金	281,946	521,747
未払法人税等	96,258	30,068
賞与引当金	—	14,540
完成工事補償引当金	3,600	5,500
その他	240,151	190,581
流動負債合計	732,746	843,470
固定負債		
長期借入金	345,759	265,147
資産除去債務	63,280	67,717
その他	21,528	23,492
固定負債合計	430,567	356,356
負債合計	1,163,314	1,199,827
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	258,039	258,039
利益剰余金	1,404,863	1,590,515
自己株式	△254	△254
株主資本合計	1,965,537	2,151,189
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,506	3,417
評価・換算差額等合計	2,506	3,417
純資産合計	1,968,043	2,154,607
負債純資産合計	3,131,358	3,354,434

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成28年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成29年2月28日)
売上高	4,040,136	4,323,274
売上原価	2,744,540	2,962,518
売上総利益	1,295,596	1,360,756
販売費及び一般管理費	907,138	996,808
営業利益	388,457	363,948
営業外収益		
受取利息	111	40
受取配当金	460	473
助成金収入	31	—
違約金収入	800	—
その他	2,913	2,769
営業外収益合計	4,316	3,283
営業外費用		
支払利息	5,687	4,031
その他	1,609	2,061
営業外費用合計	7,297	6,093
経常利益	385,476	361,139
特別利益		
固定資産売却益	137	—
特別利益合計	137	—
税引前四半期純利益	385,614	361,139
法人税、住民税及び事業税	99,119	101,998
法人税等調整額	24,140	12,467
法人税等合計	123,260	114,465
四半期純利益	262,354	246,673

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,757,695	99,365	110,811	3,967,872	72,263	4,040,136	—	4,040,136
セグメント利益	549,707	19,348	19,494	588,549	1,304	589,853	△201,396	388,457

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△201,396千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

第1四半期会計期間において、賃貸事業目的から販売目的に保有目的を変更したことにより、有形固定資産の一部を販売用不動産に振り替えております。これにより、「不動産売買事業」セグメントの資産が62,582千円増加し、「不動産賃貸事業」セグメントの資産が同額減少しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	4,038,576	98,368	82,301	4,219,246	104,028	4,323,274	—	4,323,274
セグメント利益	552,027	15,280	6,947	574,256	2,985	577,241	△213,293	363,948

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△213,293千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。